



Jozef Israëlskade 76-1
1073 PZ Amsterdam

Vraagprijs € 475.000,00 kosten koper

Omschrijving

Prachtig gelegen, aan het brede vaarwater van het Amstel-kanaal, 3-kamer hoekappartement (ca. 58m²) met grote berging (ca. 25m²). De woning ligt op de eerste verdieping en heeft twee slaapkamers, een moderne keuken (2021) en vanuit de woonkamer een uitzicht over het water.

OMGEVING EN BEREIKBAARHEID

De woning bevindt zich aan de rand van de populaire de Pijp en direct aan het Amstelkanaal, waarlangs het heerlijk wandelen of zonnen is. Een bootje aanmeren behoort tot de mogelijkheden. Het Amstelkanaal ligt om de hoek van de Amstel rivier. Vanuit hier vaart u zo de Amstel op, het centrum in of naar de Nieuwe Meer. Vanaf deze locatie springt u ook zo op de (race)fiets voor een prachtige rit langs de Amstel richting Ouderkerk aan de Amstel en Abcoude. De Van Woustraat met alle hippe winkels, gezellige restaurants en koffiebarretjes ligt om de hoek net als de Albert Cuyp met de bekendste markt van Nederland.

Met zowel het openbaar vervoer als met de auto is de woning uitstekend bereikbaar. Binnen enkele minuten bent u op de snelweg A10, A2 en de halte van de tram ligt op 2 minuten lopen. Er is voldoende parkeergelegenheid (ook voor opladen) voor de deur middels een vergunning.

INDELING:

Begane grond: Gezamenlijke entree en trappenhuis naar de bovengelegen verdiepingen.

1e verdieping: Eigen entree; centrale hal met toegang tot alle vertrekken. De ruime woonkamer ligt aan de voorzijde met zicht op het water. Dankzij de hoekligging is de woning heerlijk licht. Voorts beschikt de woning over twee goed bemeten slaapkamers waarvan 1 met inbouwkast, een moderne keuken met inbouwapparatuur en een Frans balkon. De badkamer met douche, toilet en wastafel is in het midden van de woning gesitueerd.

3e verdieping:

Zolder: grote berging verdeeld in 2 ruimtes. In totaal 25m².

EIGENDOM

Het appartementsrecht is gelegen op grond uitgegeven in erfpacht. De canon is vooruitbetaald t/m einde tijdvak 31-07-2057. Na 2057 is de erfpachtscanon vastgeklekt onder gunstige voorwaarden.

VERENIGING VAN EIGENAARS

Het appartement maakt onderdeel uit van de professioneel beheerde en actieve VvE 'Jozef Israëlskade 76 tm 93, Mauvestraat 52/54/56, David Blesstraat 2 tm 28, Henriette Ronnerplein 15 tm 21'te Amsterdam. De maandelijkse servicekosten bedragen €203,58 per maand en de VvE beschikt over een meerjaren onderhoudsplan (MJOP). De standleiding is vernieuwd alsmede recent de dakbedekking.

De servicekosten zijn tijdelijk verhoogd met €190,- naar €393,- per maand tot circa eind 2026. Deze tijdelijke verhoging is door verkoper vooruit betaald tot 31-12-2026. Zie laatste concept notulen VVE van 10 juni 2025.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1923;
- Glasvezel ligt tot aan het complex;
- Oplevering in overleg.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde BBMI/NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

* English text*

Beautifully situated 3-room corner apartment (approx. 58m²) on the wide waterway of the Amstel Canal, with large storage room (approx. 25m²)

This charming apartment is located on the first floor and features two bedrooms, a modern kitchen (2021), and a living room with stunning views over the water.

SURROUNDINGS AND ACCESSIBILITY

The property is situated at the edge of the popular De Pijp district, directly along the Amstel Canal, perfect for walking or sunbathing. Mooring a small boat is possible. The Amstel Canal is just around the corner from the Amstel River, offering direct access by boat into the city center or toward Nieuwe Meer. This location is also ideal for cyclists, with scenic routes along the Amstel River toward Ouderkerk aan de Amstel and Abcoude.

Around the corner is Van Woustraat, filled with trendy shops, cozy restaurants, and cafés, as well as the famous Albert Cuyp Market, the most well-known street market in the Netherlands.

The apartment is easily accessible by both public transport and car. The A10 and A2 highways are just minutes away, and the tram stop is only a 2-minute walk. There is ample parking in front of the building (including EV charging), available via permit.

LAYOUT:

Ground Floor:

Shared entrance and staircase to upper floors.



First Floor:

Private entrance; central hallway providing access to all rooms. The spacious living room is at the front, with views over the water. Thanks to the corner position, the apartment enjoys abundant natural light. There are two well-sized bedrooms, one with a built-in wardrobe, a modern kitchen with built-in appliances and a French balcony. The bathroom—featuring a shower, toilet, and washbasin—is centrally located in the apartment.

Third Floor – Attic:

Large private storage space, divided into two rooms, totaling approx. 25m².

OWNERSHIP

The apartment is located on leasehold land. The ground lease has been prepaid until July 31, 2057. After 2057, the ground rent is locked in under favorable conditions.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION

The apartment is part of the professionally managed and active VvE (Owners' Association) 'Jozef Israelskade 76 to 93, Mauvestraat 52/54/56, David Blesstraat 2 to 28, Henriette Ronnerplein 15 to 21' in Amsterdam. The monthly service charges are €203,58, and the VvE has a long-term maintenance plan (MJOP). The main drainpipe and roof covering have both been recently renewed.

The service charges have been temporarily increased by €190 to €393 per month until approximately the end of 2026. This temporary increase has been prepaid by the seller until December 31, 2026. See the latest draft of the homeowners' association (HOA) meeting minutes dated June 10, 2025.

PARTICULARS

- Built in 1923
- Fiber optic internet available up to the complex
- Delivery in consultation

Disclaimer BBMI/NEN 2580 Measurement Standard:

The usable area has been measured according to the industry-standard BBMI/NEN 2580 norm. As a result, the stated size may differ from comparable properties and/or previous references, primarily due to the updated calculation method. The buyer confirms to have been adequately informed about this standard. The seller and their agent have done their utmost to calculate the correct size and volume based on their own measurements and to support this with floor plans including measurements. Should the actual measurements differ from the standard, the buyer accepts this. The buyer has been given ample opportunity to verify the measurements. Differences in stated area or size do not entitle either party to any rights, including price adjustments. The seller and their agent accept no liability in this regard.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Tussenverdieping
Bouwjaar	1923

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers
Inhoud woning	267 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	58 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging, aan vaarwater
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht
Voorzieningen	Mechanische ventilatie
Schuur / berging	Inpandig

Energie	
Energielabel	D
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-Ketel	Combiketel uit 2011, eigendom

Foto's



Jozef Israëlskade 76 1 - 1073 PZ Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Jozef Israëlskade 76 1 - 1073 PZ Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Foto's



Plattegrond

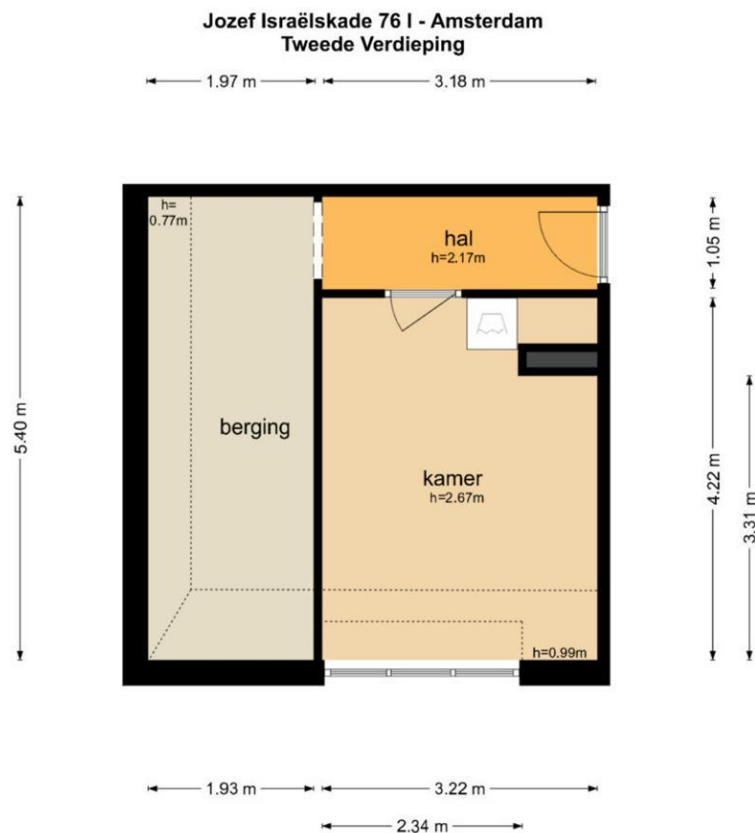


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Jozef Israëlskade 76 I - 1073 PZ Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Plattegrond



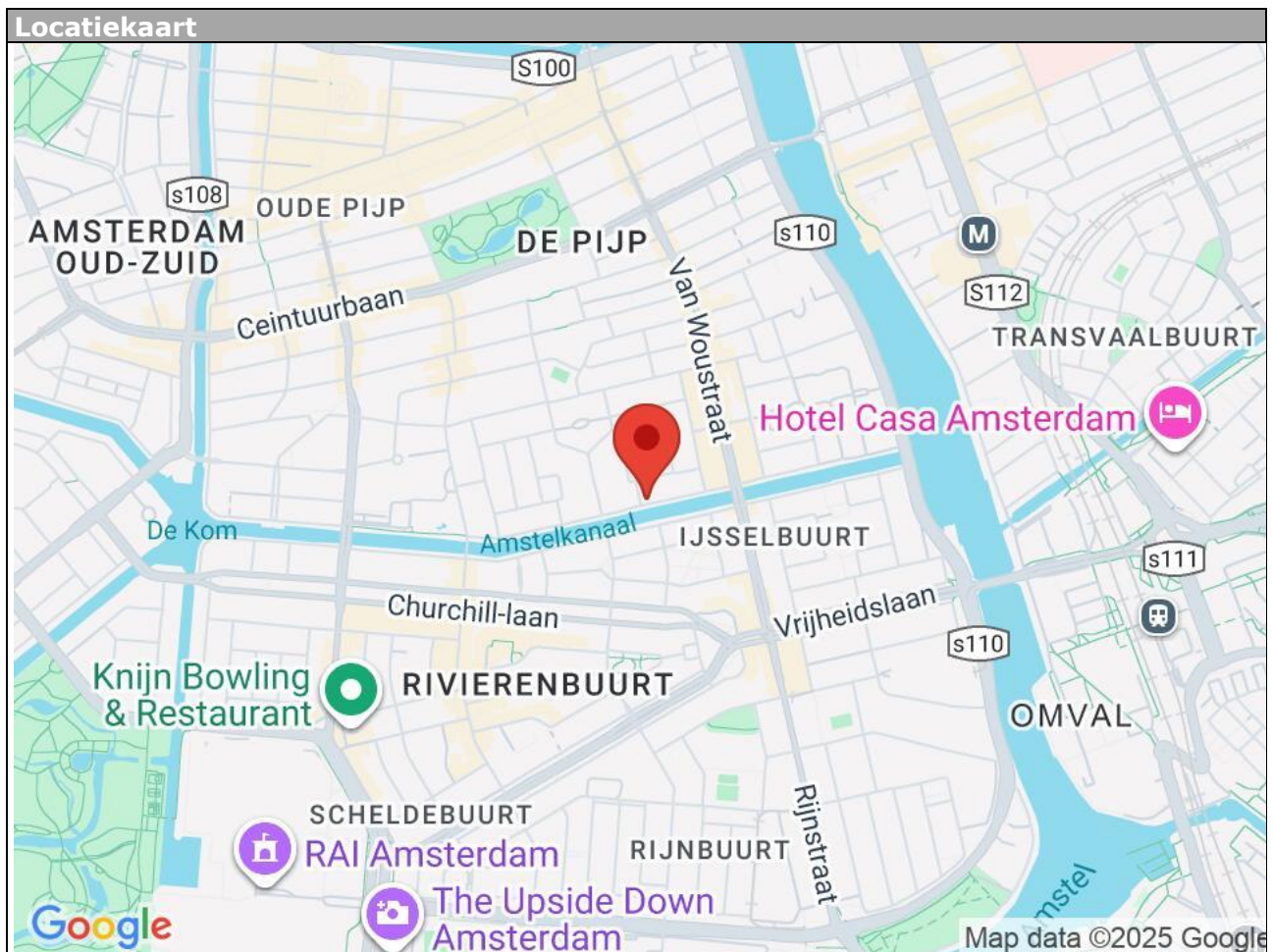
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale gegevens

Adres	Jozef Israëlskade 76 1
Postcode / Plaats	1073 PZ Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	V / 11617
Soort	Eigendom belast met erfpacht

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Jozef Israëlskade 76 1
Postcode / plaats	1073 PZ Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Jozef Israëlskade 76 1 - 1073 PZ Amsterdam

River Makelaardij B.V.
 Scheldestraat 26
 1078 GK, AMSTERDAM
 Tel: 020-6794809
 E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Disclaimer:

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben laten opmeten, wordt noch door River Makelaardij B.V., noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde BBMI/NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

Notariskeuze:

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. Indien de koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van 25 eurocent per/km.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Indien er sprake is van een voordeel van de overdrachtsbelasting i.v.m. doorverkoop binnen 6 maanden komt dit voordeel ten goede aan verkoper.

Financiering:

In onderhandeling dient een aspirant koper aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat aan zijn bieding voldoende financiële waarborg te grondslag ligt. Indien gewenst kunnen wij u hier in behulpzaam zijn.

Indien er sprake is van een overdrachtsbelasting voordeel bij de verkoop van dit object, komt het voordeel ten goede aan de verkopende partij.

Indien u geïnteresseerd bent in de woning verzoeken wij u om uw bod te mailen naar info@rivermakelaardij.nl

Ouderdomsclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat het Verkochte meer dan dertig (30) jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de Verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het woongebruik.



River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
T: 020-6794809
E: info@rivermakelaardij.nl
W: www.rivermakelaardij.nl

Full-Service Verkoop en Aankoop ondersteuning

*Team River Makelaardij B.V. biedt u Full-Service Aankoop en Verkoop ondersteuning.
Wilt u meer weten? Neem dan vrijblijvend contact met ons op.*

N.B. Kijkt u ook eens naar onze reviews op Google en Funda om een indruk te krijgen van onze dienstverlening!